



# Nieuwsbrief Burgemeester Fockstraat.



Voor de bewoners van Haspelsstraat 1-23 (oneven), Jan Postmahof 2-12/ B. Fockstraat 49-59, MC Addickstraat 2-24 (even), Leo Frijdahof 1-15/ B. Fockstraat 50-64 en deze brief is ter informatie voor de ondernemers.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 8 maart in het gebouw de Kandelaar van het Leger des Heils was er veel interesse en de sfeer was goed! In de bijeenkomst zijn vragen gesteld, een aantal worden op de volgende pagina beantwoord. De andere vragen worden uitgezocht en we zullen u hier later in het project over informeren.

## **Wat houdt de renovatie in?**

Rochdale gaat de vier gebouwen aan de Burgemeester Fockstraat opknappen en vernieuwen. Dit noemen we renoveren. We willen de renovatie in niet bewoonde staat uitvoeren. Dat betekent dat u tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning woont of met een stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een andere woning en niet meer terugkeert naar de gerenoveerde woning.



In deze nieuwsbrief leest u over de bijeenkomst en informeren we u over de plannen voor de vier gebouwen aan de Burgemeester Fockstraat.



## Welke werkzaamheden willen we uitvoeren?

Tijdens de bijeenkomst hebben we de voorlopige plannen toegelicht. Deze plannen moeten nog verder worden uitgewerkt en zo nodig aangepast en er moet nog veel worden onderzocht. Dit doen we samen met de projectcommissie, om een goed projectplan voor u te maken.

### We willen deze werkzaamheden graag uitvoeren:

- ✓ het verbeteren van de entrees;
  - ✓ het vernieuwen van de bergingen;
  - ✓ het wijzigen van de plattegrond van de woning, zoals de badkamer en het toilet bereikbaar maken via de hal.
- ✓ Daarnaast onderzoeken we of we studio's op zolder kunnen bouwen.

### Aan de buitenzijde van de woning:

- ✓ aanbrengen van gevelisolatie;
- ✓ gebruiken van steenstrips als afwerking;
- ✓ nieuwe kunststof kozijnen;
- ✓ aanbrengen van dakisolatie;

### Wat komt er in de woning?

- ✓ nieuwe keuken, badkamer en toilet;
- ✓ nieuwe (geluids)isolerende dekvloer;
- ✓ nieuwe binnen- en buitendeuren;
- ✓ stucwerk wordt vernieuwd;
- ✓ electra wordt vervangen;
- ✓ mechanische ventilatie;
- ✓ aansluiten op stadswarmte en u gaat elektrisch koken.

## Vragen en antwoorden



### Wanneer wordt de peildatum afgegeven?

Dat weten we nog niet, dat kan nog even duren. Eerst moet het ontwerp, projectplan en sociaal plan worden gemaakt. Dit doen we samen met de projectcommissie om een goed plan voor u te maken. Na achterbanraadpleeging en een adviestraject kunnen we de peildatum bij de gemeente aanvragen.



### Wanneer starten de werkzaamheden?

We willen graag medio 2025 starten met de werkzaamheden. We weten niet of dat lukt, omdat er nog veel werk verricht moet worden om een goed projectplan te maken. Ook is er goedkeuring van de gemeente nodig, vanwege vergunningen maar ook omdat uw wooncomplex een beschermd stadsgezicht status heeft en deel uitmaakt van het Van Eesteren Buitenmuseum.



#### **Worden de bedrijfsruimtes ook gerenoveerd?**

Tegelijk met de woningen pakt Rochdale de bedrijfsruimtes aan. Rochdale gaat daarover nog in gesprek met de ondernemers in de bedrijfsruimtes. De riolering en het water en licht moeten worden vernieuwd. Er wordt gevelisolatie aangebracht en het houtwerk wordt geschilderd hersteld en/ of geschilderd. Ook de winkelpuien worden vernieuwd. De ondernemers wordt aangeboden om aangesloten te worden op de stadsverwarming.



#### **Wat gebeurt er met de zolderbergingen?**

Rochdale wil graag studio's op de zolder bouwen met een dakkapel. De studio's hebben één kamer en zijn bedoeld voor jongeren. Om op de zolders studio's te bouwen hebben wij uw toestemming en medewerking nodig. In een akkoordverklaring vragen wij om in te stemmen met het afstaan van uw berging op zolder. Wilt u dat niet dan gaat u niet akkoord en behoudt u uw berging als u terugkeert naar uw gerenoveerde woning. Voor het inleveren van de zolderberging wordt u gecompenseerd met een standaard eenmalig bedrag van € 1.000,- welke Rochdale hiervoor uitkeert.



#### **Is het mogelijk om de patio dicht te zetten en te betrekken bij de woning? We willen graag een grotere woning.**

In het onderzoek om de patio bij de woning te betrekken is geconstateerd dat er te weinig daglicht binnenkomt waardoor de ruimte erg donker wordt. Voldoende daglicht en ventilatie is nodig voor een goede woning. Helaas is dat niet mogelijk. Het bijbouwen of afbreken van (fundatie)muren is niet altijd mogelijk, omdat de constructie van de woning beschadigd of de architectuur wordt gewijzigd. Hiervoor is goedkeuring nodig van de gemeente Amsterdam, omdat uw wooncomplex een beschermd stadsgezicht status heeft en deel uit maakt van het Van Eesteren Buitenmuseum.



#### **In mijn woning is de plattegrond gewijzigd, omdat er een tussenmuur is weggehaald of trap naar zolder is gebouwd. Wat gebeurt er met deze aanpassingen, mogen deze blijven?**

We komen nog bij iedereen langs om dit te onderzoeken en doen een opname om de technische staat van de woning te beoordelen en welke aanpassingen er in het verleden zijn gedaan. Indien aanpassingen door Rochdale zijn goedgekeurd en vastgelegd gaan wij onderzoeken welke aanpassingen we kunnen overnemen en verwerken in ons plan of welke wijzigingen (alsnog) weggehaald moeten worden. Dit doen we uiteraard in goed overleg met de bewoner.



#### **Hoeveel huurverhoging vraagt Rochdale voor de renovatie?**

Rochdale vraagt geen huurverhoging voor de verduurzamingsmaatregelen zoals isolatie, dubbelglas en ventilatie. Er wordt wel een huurverhoging gevraagd voor verbeteringen zoals een videofoon of geluidswerende isolerende vloer. De investeringskosten zijn hiervoor nog niet berekend, daarom weten we nu nog niet hoeveel huurverhoging u gaat betalen. Omdat het om enkele ingrepen gaat, zullen de kosten beperkt zijn.

### **Vraag voor de bewoners**

Rochdale wil graag weten wat de functie is van de oude dakkapellen die nog op verschillende daken zichtbaar zijn.

Als iemand dat weet, dan horen wij dat graag.



## Tijdelijke verhuur

Als mensen met een vast contract verhuizen, komen er woningen vrij. Omdat we die woningen niet leeg willen laten staan, worden die beheerd door anti-kraak/ verhuurd met tijdelijke contracten. Dat doet leegstandsbeheerder Zwerfkei voor ons tot aan de start renovatie. U krijgt dus soms nieuwe burens. Leuk als u even kennismaakt en ze welkom heet! We spreken met Zwerfkei af dat ze goed zorgen voor de woning en bijvoorbeeld een steentje bijdragen aan het schoonhouden van het portiek.

Zoals u wellicht weet, heeft jongerenwerk IMD extra tijdelijke ruimte gekregen om het kantoor uit te breiden, zodat zij meer ruimte krijgen in de jeugdbuurtkamer op Burgemeester Fockstraat 66 voor activiteiten.

## Vragen?

Heeft u vragen of wilt u iets melden over het beheer of uw leefomgeving? Geef dit dan door via MijnRochdale of het algemene nummer van Rochdale: 020 -215 00 00.

Het Dobbepunt op de Burgemeester de Vlugtlaan 43 is geopend op de volgende tijden:

Dinsdag 13.00 - 16.00 uur

Donderdag 09.00 - 12.00 uur



Wilt u meedenken en praten over de plannen?

Dat kan, want we zoeken nog meer leden voor de projectcommissie. U kunt zich aanmelden bij Grada Hiddink, via e-mail [ghiddink@rochdale.nl](mailto:ghiddink@rochdale.nl) of telefoonnummer 06 2125 8116.

**Heeft u vragen over het project of uw situatie? Neem dan gerust contact op met Ber Maas of Grada Hiddink van Rochdale.**

Ber Maas  
Bewonersbegeleider  
06 2973 1030  
[bmaas@rochdale.nl](mailto:bmaas@rochdale.nl)

Grada Hiddink  
Adviseur projectparticipatie  
06 2125 8116  
[ghiddink@rochdale.nl](mailto:ghiddink@rochdale.nl)



### Heeft een reparatieverzoek?

U kunt al uw reparaties aan ons doorgeven. Ook wanneer uw reparatie geen spoed heeft. Plan uw reparatie gemakkelijk en snel via de website: [www.rochdale.nl/reparatie](http://www.rochdale.nl/reparatie)



**ROCHDALE**  
woningstichting

020 215 00 00  
[www.rochdale.nl](http://www.rochdale.nl)